

2024



**CONFERENCIA  
DE RESULTADOS**

**PRIMER  
TRIMESTRE**



# Contenido

**01** Resultados del  
1T24

**02** Perspectivas

**03** Nuevos  
Desarrollos

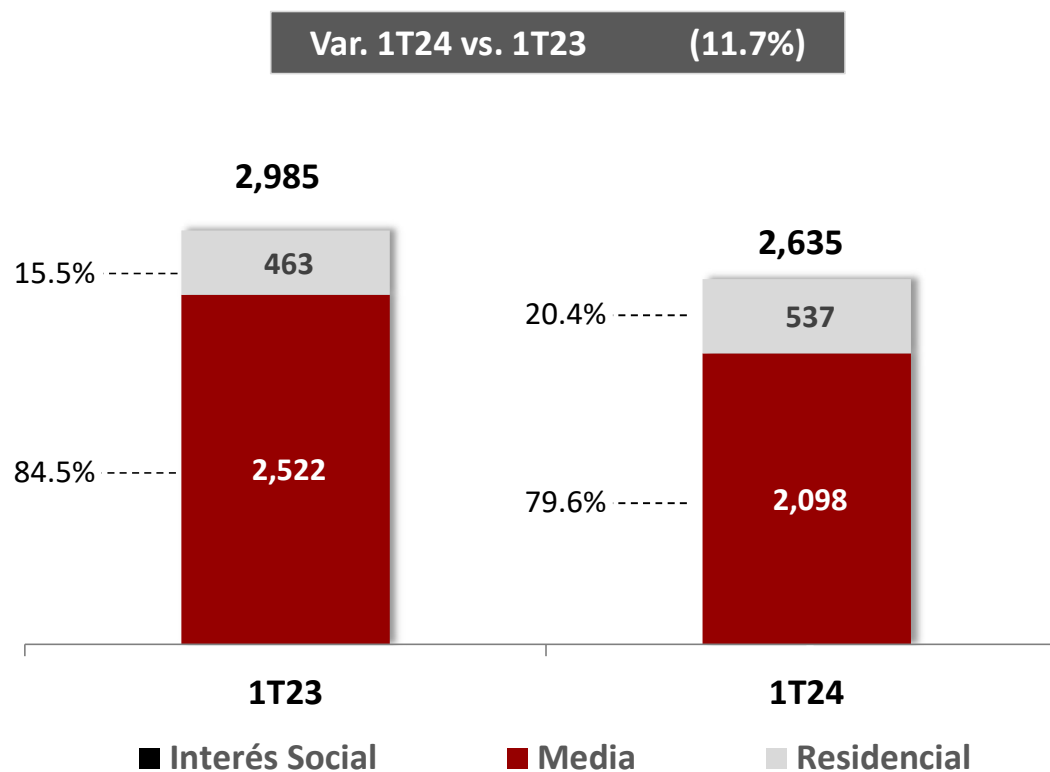
**04** Sesión de  
Preguntas y  
Respuestas

01

# Resultados del IT24

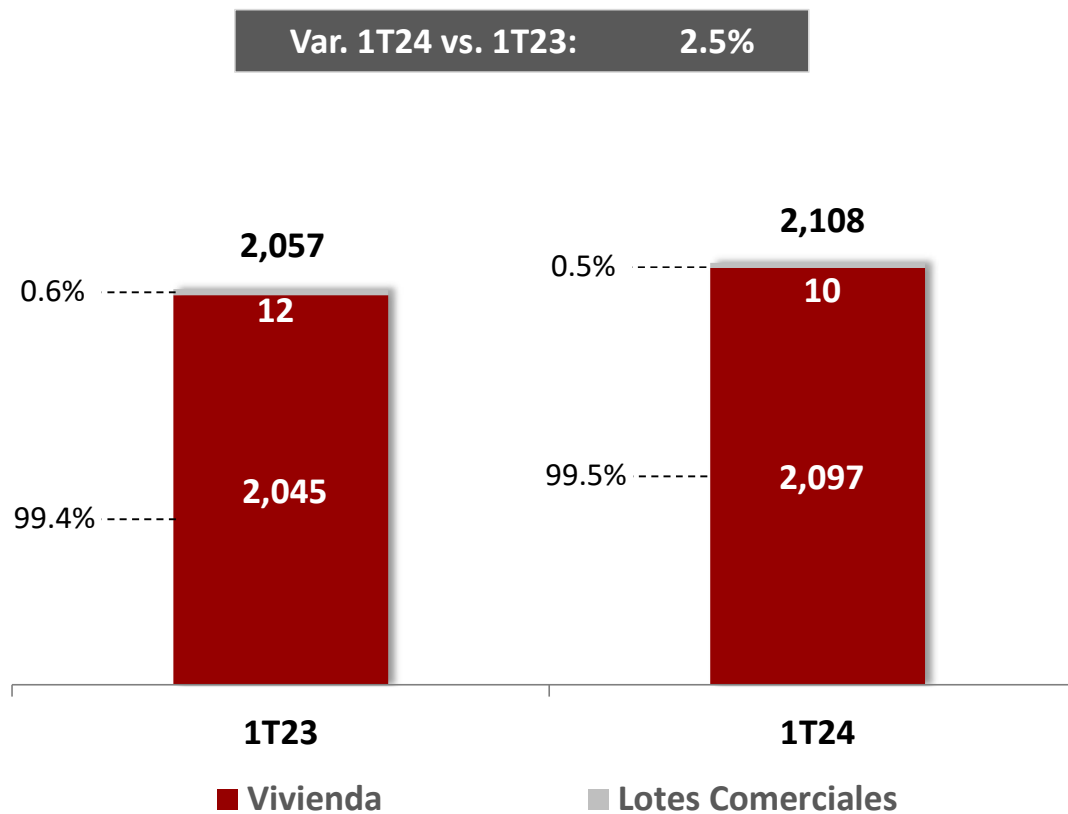
# UNIDADES VENDIDAS

*# de unidades y % de la mezcla de ventas*



# INGRESOS

\$ Millones de pesos



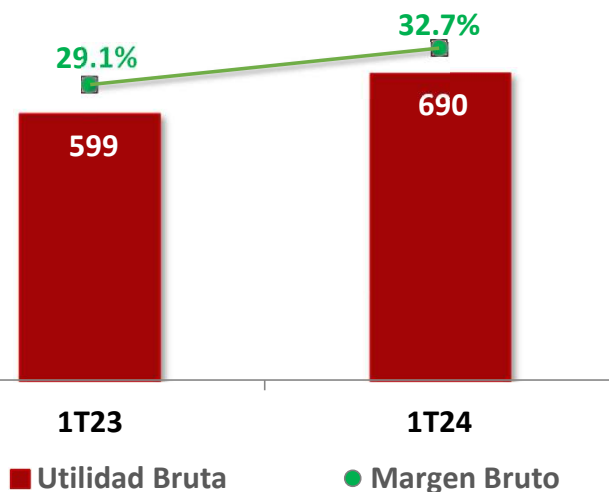
# INDICADORES DE RENTABILIDAD

Los resultados financieros y operativos del 1T24 fueron favorables contra su comparativa del mismo periodo del año anterior, al presentar crecimientos de doble dígito tanto en Utilidad Bruta y UAFIDA, así como, la expansión de los márgenes en 3.6 p.p. y 2.6 p.p., respectivamente.

## Utilidad Bruta y Margen Bruto

\$ Millones de pesos

Var. 1T24 vs. 1T23: 15.0%



## Precio Promedio de Venta

\$ Miles de pesos

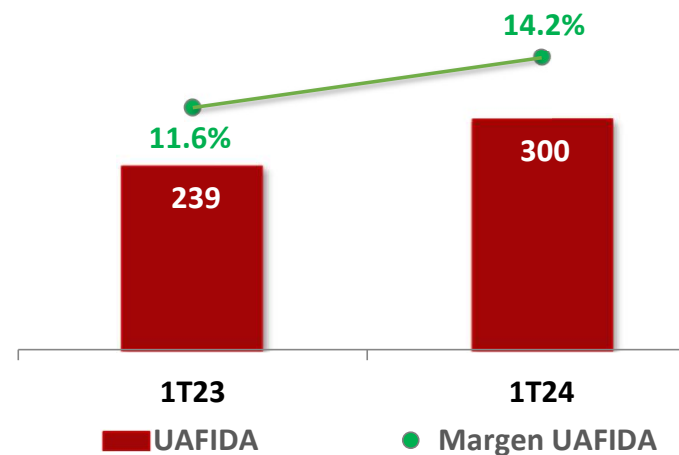
Var. 1T24 vs. 1T23: 16.2%

|                                 | \$ Miles | 1T23         | 1T24         |
|---------------------------------|----------|--------------|--------------|
| Vivienda Interés Social         |          | -            | -            |
| Vivienda media                  |          | 525.9        | 585.9        |
| Residencial                     |          | 1,552.5      | 1,616.6      |
| <b>Precio promedio de venta</b> |          | <b>685.1</b> | <b>796.0</b> |

## UAFIDA y Margen UAFIDA

\$ Millones de pesos

Var. 1T24 vs. 1T23: 25.2%



# CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO

El ciclo de capital de trabajo registrado al 31 de marzo de 2024 fue de 286 días, **28 días mayor** a los 258 días registrados en el mismo periodo de 2023, debido a una mayor inversión en inventarios para tubería y las próximas aperturas, así como para la adquisición de reservas territoriales.

|                                     | Marzo 31, 2023 |            | Marzo 31, 2024 |            |
|-------------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|
|                                     | \$ Millones    | Días       | \$ Millones    | Días       |
| Cuentas por cobrar                  | 643            | 28         | 801            | 33         |
| Inventario (en proceso)             | 3,970          | 243        | 4,374          | 259        |
| Inventario (reservas territoriales) | 1,591          | 98         | 2,094          | 124        |
| Proveedores                         | 1,766          | 108        | 2,157          | 128        |
| Anticipo de clientes                | 52             | 2          | 39             | 2          |
| <b>Capital de trabajo</b>           | <b>4,385</b>   | <b>258</b> | <b>5,074</b>   | <b>286</b> |
| Ingresos U12M                       | 8,342          |            | 8,955          |            |
| Costo de ventas U12M                | 5,938          |            | 6,142          |            |

# FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

*\$ Millones de pesos*

El flujo negativo registrado se da a causa de las inversiones de tierra realizadas en el trimestre, así como por una mayor inversión en capital de trabajo, principalmente en inventarios, a causa del seguimiento de los proyectos que se inaugurarán durante el año.

| <b>\$ Millones</b>                    | <b>1T23</b>  | <b>1T24</b>  |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| UAFIDA                                | 239          | 300          |
| (+) Tierra incluida en costos         | 139          | 131          |
| (+-) Cambios en el capital de trabajo | (162)        | (349)        |
| Gastos financieros                    | (79)         | (80)         |
| Impuestos en efectivo                 | (158)        | (40)         |
| Gastos de capital en tierra           | (190)        | (153)        |
| Gastos de capital en maq. y equipo    | 1            | (5)          |
| <b>Flujo libre de efectivo</b>        | <b>(210)</b> | <b>(197)</b> |

# INDICADORES DE DEUDA

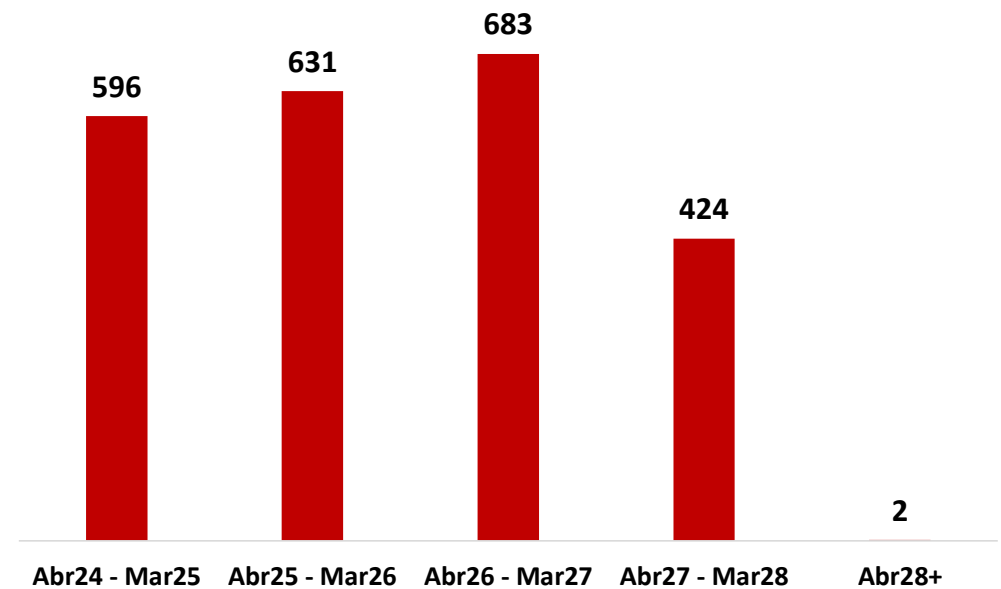
*\$ Millones de pesos*

## Deuda y Razones Financieras

|  |              |
|--|--------------|
| <b>DEUDA TOTAL</b>                         | <b>2,335</b> |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO       | 824          |
| <b>DEUDA NETA</b>                          | <b>1,511</b> |
| DEUDA TOTAL / U12M UAFIDA                  | 1.52         |
| DEUDA NETA / U12M UAFIDA                   | 0.99         |
| Efectivo disponible para servicio de deuda | 1.62         |
| Activos a deuda total*                     | 3.47         |

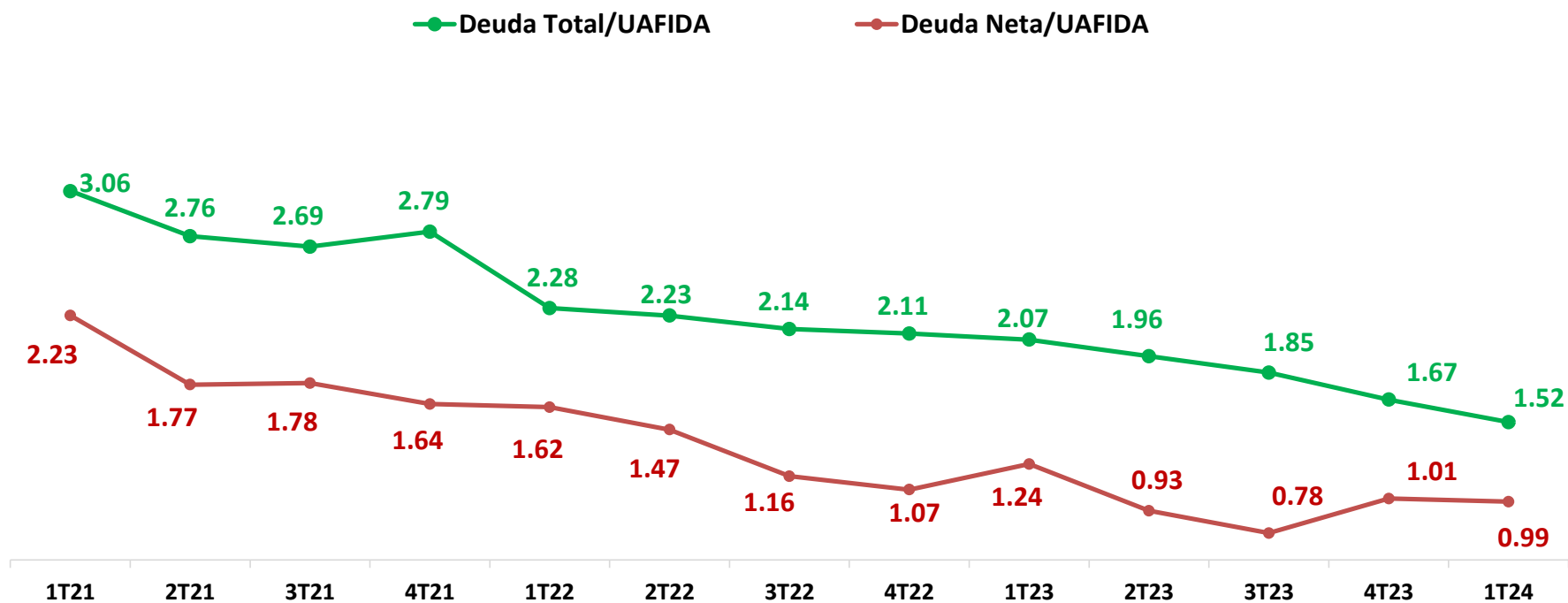
\* Activos (efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido + cuentas por cobrar corto y largo plazo + inventarios inmobiliarios + reservas territoriales) / deuda total

## Vencimientos



# INDICADORES DE DEUDA

## Indicadores de apalancamiento históricos



02

# Perspectivas



# PERSPECTIVAS



## CALIFICACIÓN CREDITICIA

La Calificadora HR Ratings reviso hacia el alza, la perspectiva de la calificación de largo plazo de Javer desde “Estable” hasta “Positiva”.

Dicha acción fue resultado de la actualización implementada por la calificadora respecto a su metodología de Evaluación de Riesgo Corporativo.

## CERTIFICACIÓN EDGE

**Otorgada por la Corporación Financiera Internacional (IFC)**

Durante el primer trimestre 2024 se obtuvo la certificación EDGE de 1,051 viviendas.

La suma total de unidades certificadas asciende a 6,267 unidades, en un total de 11 proyectos, en un periodo de 2 años.

En el corto plazo se espera obtener la certificación en más de 8,600 viviendas adicionales a las ya obtenidas.

03

# Nuevos Desarrollos

# NUEVOS DESARROLLOS

Durante el primer trimestre de 2024, se concretó la apertura de tres nuevos desarrollos, de los cuales dos se encuentran en el estado de Nuevo León y el otro en el Estado de México.

Los 2 desarrollos ubicados en el estado de Nuevo León (Valle Condesa Sector Francés y Privadas Cantabria), están enfocados en la venta de vivienda residencial.

Asimismo, el proyecto ubicado en del Estado de México (Jardines de Magnolias IV) está dirigido al segmento medio.

Para los siguientes trimestres de 2024 la Compañía tiene previsto la apertura de 11 nuevos desarrollos adicionales, de los cuales 4 estarán destinados a vivienda media y 7 a vivienda residencial.



## Valle Condesa Sector Francés

Juárez, Nuevo León

Vivienda Residencial

Sembrado: 261 unidades



## Privadas Cantabria

Juárez, Nuevo León

Vivienda Residencial

Sembrado: 330 unidades



## Jardines de Magnolias IV

Edo. De México

Vivienda Media

Sembrado: 1,460 unidades



04

# Sesión de Preguntas y Respuestas

Aviso Legal:

Esta presentación puede incluir declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro incluyen, sin limitación, aquellas relativas a la posición financiera y los resultados de operaciones de Javer, la estrategia, los planes, las metas y los objetivos de la Compañía, acontecimientos futuros en los mercados en los que Javer participa o está buscando participar. Cambios en los mercados en los que Javer opera o tiene intención de operar.

Javer advierte a los inversionistas potenciales que las declaraciones a futuro no son garantía de desempeño futuro y están basadas en numerosos supuestos y que los resultados de operaciones de Javer, incluyendo la situación financiera y liquidez de la Compañía y el desarrollo de la industria mexicana de financiamiento hipotecario, puede diferir materialmente de las declaraciones a futuro contenidas en este comunicado. Además, incluso si los resultados de las operaciones de Javer son consistentes con las declaraciones a futuro contenidas en este comunicado, esos resultados o acontecimientos pueden no ser indicativos de los resultados o acontecimientos en períodos posteriores.

Los factores importantes que podrían causar estas diferencias incluyen, pero no se limitan a: riesgos relacionados con la posición competitiva de Javer; los riesgos relacionados con el negocio de Javer y la estrategia de la Compañía, las expectativas de Javer sobre el crecimiento de la demanda de sus productos y servicios y sobre las operaciones, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía; el acceso a las fuentes de financiamiento y al costo de financiamiento; cambios en las condiciones regulatorias, administrativas, políticas, fiscales o económicas, incluyendo fluctuaciones en las tasas de interés y crecimiento o disminución del mercado mexicano de bienes raíces y/o hipotecario; aumentos en las tasas de incumplimiento de los clientes; riesgos asociados con la demanda y liquidez del mercado de las notas senior; las fluctuaciones del tipo de cambio de moneda extranjera en relación con el dólar estadounidense frente al peso mexicano; y los riesgos relacionados con el entorno social, político o económico de México.

## CONTACTO

Para duda o cualquier información adicional:

**Felipe Loera**

Director de Administración y Finanzas

Tel: +52 (81) 1133-6468

[floera@javer.com.mx](mailto:floera@javer.com.mx)

**Verónica Lozano**

Directora de Planeación, Relación con Inversionistas y Sostenibilidad

Tel. +52 (81) 1133-6699 Ext. 6515

[vlozano@javer.com.mx](mailto:vlozano@javer.com.mx)

